

沈阳市建设工程规划许可批前公示板

皇姑区兴远东地块（3.1期）项目建设工程规划许可证附图

公示信息

皇姑区兴远东地块(3.1期)项目工程规划许可证批前公示

沈阳市怡丰房地产开发有限责任公司位于沈阳市皇姑区塔湾街16号，规划用地性质为居住用地，面积为49078.50平方米。本期用地面积32840.00平方米。建设单位现已委托设计单位按照相关技术标准和规范完成建设工程规划设计方案，现予以公示并公开征求意见。

- 1、公示及收集意见日期：2026年1月23日--2026年2月2日（7个工作日）

2、利害关系人可在公示有效期内通过以下途径咨询或提出意见：

①咨询电话：审批部门：沈阳市自然资源局皇姑分局024-86860252；

建设单位：沈阳市怡丰房地产开发有限责任公司 1860241
设计单位：洲宝科技集团有限公司 024-81054596

②信函请邮至：沈阳市皇姑区金山北路21-8号

②信函请邮寄至：沈阳市皇姑区金山北路21-8号，皇姑区政务服务中心。
③电子邮箱：haxzspk-zrzyj@shenyang.gov.cn

⑤电子邮箱：hgxxzspk_zrzyj@shenyang.gov.cn

3、没谈意见请注明联系人姓名、电话、地址等，未核对相关情况的，视为无效意见。

4、本方案涉及的利害关系人依法享有听证权。

（二）对被征地农民的安置办法

沈阳市自然资源局皇姑分局
2026年1月23日

主要经济技术指标

建设项目经济技术指标统计表 (3.1期)

表日期：2026年01月21日

名称(公章)	沈阳市怡丰房地产开发有限责任公司			设计单位	名称(公章)		洲宇科技股份有限公司										
项目地址	沈阳市皇姑区塔湾街16号	联系人	陆璐		资质等级(建筑、规划)			甲级	联系人	裴红翼							
开发资质号	2101052022092661389	联系电话	18602414416		设计资质证号			A151001605	联系电话	024-81054596							
地面积(㎡)	32840.00			商业面积(㎡)	17301.00		商业比(%)	17.63									
面积(㎡)	85081.40	地上(㎡)	60959.00	基底面积(㎡)	8854.31		建筑密度(%)	18.04									
面积(㎡)		地下(㎡)	24122.40	绿地面积(㎡)	9079.53		绿地率(%)	18.50									
筑面积(㎡)	57541.00	地上(㎡)	57541.00	容积率	1.17		停车位	592	地上(个)	54							
面积(㎡)		地下(㎡)	0.00	栋数	地上14栋(其中包括2栋1-5F),地下2栋				地下(个)	538							
面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	60959.00	住宅面积(㎡)	43378.00	其中不计容建筑面积: 3138.00m ²		物业、社区公用房位置										
			商业面积(㎡)	17301.00			物业管理用房位于P1#一层局部；地埋式垃圾站位于P2#楼独立设置；5G基站位于地下8#楼北侧；集中绿地位于3#、6#、7#北侧，8#南侧，占地面积2300m ² 。非机动车场地位于5#南侧，100辆，占地200m ² ；车位总计592个，其中地上车位54个（访客车位18个，短时落客车位7个，装卸车位11个，无障碍车位18个），地下停车538个（标准车位422个，机械车位93个，微型车位16个（按0.7折算为11个），子车位23（按0.5折算为12个））。										
			物业管理用房面积(㎡)	280.00													
			社区管理用房面积(㎡)	0.00													
			居家养老用房面积(㎡)	0.00													
			社区文化服务中心面积(㎡)	0.00													
	地下建筑面积(㎡)	24122.40	地下停车建筑面积(㎡)	22594.28													
			地埋式垃圾站面积(㎡)	130.00													
			地下设备夹层(㎡)	1398.12													
建筑区间	60< S建≤90m ²		90m ² < S建≤144m ²	144m ² < S建≤200m ²			S建>200m ²	商业建筑	配套建筑								
宅户数			330.00	0.00			0.00	17301.00	410.00								
停车位			330	0			0	138	2								

鸟瞰
冬

